

23.3.2026

EOAK/2838/2024

**Ratkaisija: Apulaisoikeusasiamies Maija Sakslin****Esittelijä: Vanhempi oikeusasiamiehensihteeri Pia Wirta****VUOKRA-ASUMINEN PALVELUASUMISESSA****Sisällysluettelo**

<b>1</b>	<b>OMA-ALOITE</b> .....	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>SELVITYSTÄ ANTANEET TAHOT</b> .....	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>PÄÄTÖS</b> .....	<b>3</b>
3.1	Oikeusasiamiehen toimivalta ja asian rajaus .....	3
3.2	Keskeisiä oikeusohjeita .....	3
3.3	Vuokrasopimuksen solmiminen muistisairautta sairastavan kanssa .....	5
3.3.1	Asian taustaa .....	5
3.3.2	Hyvinvointialueiden antamat selvitykset .....	7
3.3.3	Arviointi .....	7
3.4	Pyydettyjen tietojen laajuus vuokrasopimuksen teon yhteydessä, kun kyseessä on valtion tuella rahoitettu vuokra-asunto .....	9
3.4.1	Asian taustaa .....	9
3.4.2	Hyvinvointialueiden antamat selvitykset .....	10
3.4.3	Arviointi .....	11
3.5	Menettely muistisairaana asukkaan laiminlyödessä vuokranmaksun joko kokonaan tai maksujen myöhästyessä, kun muistisairaalla vanhuksella ei ole edunvalvojaa tai edunvalvontavaltuutettua .....	11
3.5.1	Hyvinvointialueiden antamat selvitykset .....	11
3.5.2	Arviointi .....	12
3.6	Puolisoiden mahdollisuus asua yhdessä .....	13
3.6.1	Asiaa koskevia oikeusohjeita .....	13
3.6.2	Hyvinvointialueiden antamat selvitykset .....	13
3.6.3	Arviointi .....	13
3.7	Mahdollisuus/velvoite vuokrahuoneen vaihtamiseen esimerkiksi ryhmäkodin sisällä tai yksikössä toiseen kerrokseen taikka toiseen yksikköön .....	14
3.7.1	Asiaa koskevia oikeusohjeita .....	14
3.7.2	Hyvinvointialueiden antamat selvitykset .....	14
3.7.3	Arviointi .....	15
3.8	Muistisairaana asukkaan vastuu aiheuttamastaan vahingosta .....	15
3.8.1	Asiaa koskevia oikeusohjeita .....	15
3.8.2	Hyvinvointialueiden antamat selvitykset .....	16
3.8.3	Arviointi .....	17
3.9	Asukkaan menehtyessä hänen huoneensa tyhjentämisen aikataulu .....	17
3.9.1	Asiaa koskevia oikeusohjeita .....	17

3.9.2	Hyvinvointialueiden antamat selvitykset .....	18
3.9.3	Arviointi.....	18

## 1 OMA-ALOITE

Päätin lukuisten yhteydenottojen johdosta selvittää omana aloitteenani hyvinvointialueiden toimintakäytäntöjä sosiaalihuollon asumispalveluiden vuokrasopimukseen liittyvissä tilanteissa, kun osapuolena on muistisairas ikääntynyt henkilö.

Minulle saapuneissa yhteydenotoissa on kuvattu menettelyä koskevia ongelmia mm. seuraavissa tilanteissa:

- Menettely vuokrasopimuksen solmimisessa, kun kyseessä on muistisairas vanhus, jolla ei ole edunvalvojaa tai edunvalvontavaltuutettua.
- Pyydettyjen tietojen laajuus vuokrasopimuksen teon yhteydessä, esim. verotustiedot, tiliotteet useammalta kuukaudelta ja kooste reseptilääkkeistä vuoden ajalta, kun kyseessä on ollut valtion tuella rahoitettu vuokra-asunto.
- Menettely muistisairaahan asukkaan laiminlyödessä vuokranmaksun joko kokonaan tai maksujen myöhästyessä, kun muistisairaalla vanhuksella ei ole edunvalvojaa tai edunvalvontavaltuutettua.
- Puolisoiden mahdollisuus asua yhdessä samalla vuokrasopimuksella.
- Mahdollisuus/velvoite vuokrahuoneen vaihtamiseen esimerkiksi ryhmäkodin sisällä tai yksikössä toiseen kerrokseen taikka toiseen yksikköön.
- Asukkaan korvausvastuu aiheuttamastaan vahingosta, esimerkiksi muistisairaahan vanhuksen aiheuttaessa vesivahingon.
- Kireä aikataulu asunnon tyhjentämiselle asukkaan menehtyessä.

## 2 SELVITYSTÄ ANTANEET TAHOT

Asiassa pyydettiin selvitystä käytössä olevista menettelytavoista seuraavilta tahoilta:

- Helsingin kaupunki, Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala (Helsinki)
- Lapin hyvinvointialue
- Pohjois-Karjalan hyvinvointialue - Siun sote
- Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialue – Pohde
- Pohjois-Savon hyvinvointialue
- Satakunnan hyvinvointialue
- Jäljempänä selvityksen antaneista käytetään yhteistä ilmaisua hyvinvointialue (hva) tai viitataan käyttäen edellä olevia lyhenteitä.

## 3 PÄÄTÖS

### 3.1 Oikeusasiamiehen toimivalta ja asian rajaus

Perustuslain 109 §:n mukaan oikeusasiamiehen tulee valvoa, että tuomioistuimet ja muut viranomaiset sekä virkamiehet, julkisyhteisön työntekijät ja muutkin julkista tehtävää hoitaessaan noudattavat lakia ja täyttävät velvollisuutensa. Tehtäväänsä hoitaessaan oikeusasiamies valvoo perusoikeuksien ja ihmisoikeuksien toteutumista.

Perustuslain 3 §:n 3 momentin mukaan tuomiovaltaa käyttävät riippumattomat tuomioistuimet, ylimpinä tuomioistuimina korkein oikeus ja korkein hallinto-oikeus.

Totean, että huoneenvuokralakiin, vahingonkorvauslakiin sekä oikeustoimikelpoisuuteen liittyvät erimielisyydet ratkaistaan tuomioistuimissa, minkä vuoksi tarkastelen tässä päätöksessäni muistisairaiden ikääntyneiden vuokrasopimuksiin liittyviä asioita heidän oikeuksiensa toteutumisen näkökulmasta yleisellä tasolla.

Olen päätöksessäni kuvannut hyvinvointialueiden antamia selvityksiä menettelytavoistaan saamiini yhteydenottoihin liittyneissä tilanteissa. Hyvinvointialueiden antamat selvitykset vaihtelivat niin laajuudeltaan kuin yksityiskohtaisuudeltaan. Tämän vuoksi tässä päätöksessä on kuvattu annettuja selvityksiä pääpiirteittäin ja esimerkinomaisesti. Kuvaukset eivät siten ole tyhjentäviä eikä kaikkia selvitysten yksityiskohtia ole kuvattu.

### 3.2 Keskeisiä oikeusohjeita

Julkisen vallan on perustuslain 19 §:n 3 momentin mukaan turvattava, sen mukaan kuin lailla tarkemmin säädetään, jokaiselle riittävät sosiaali- ja terveyspalvelut ja edistettävä väestön terveyttä.

Julkisen vallan tehtävänä on edistää jokaisen oikeutta asuntoon ja tukea asumisen omatoimista järjestämistä (perustuslain 19 §:n 4 momentti).

Julkisen vallan on turvattava perusoikeuksien ja ihmisoikeuksien toteutuminen (perustuslain 22 §).

Hyvinvointialueesta annetun lain (611/2021) 9 §:n 1 momentin mukaan, jollei lailla toisin säädetä, hyvinvointialue voi tuottaa järjestämisvastuulleen kuuluvat palvelut itse, yhteistoiminnassa muiden hyvinvointialueiden kanssa tai hankkia ne sopimukseen perustuen muilta palvelujen tuottajilta. Palvelusetelin käytöstä säädetään erikseen.

Sosiaalihuoltolain (1301/2014) 11 §:n 2) kohdan mukaan sosiaalipalveluja on järjestettävä henkilöille, jotka tarvitsevat apua asumiseen liittyvään tuen tarpeeseen.

Sosiaalihuoltolain (1301/2014) 21 b §:n mukaan yhteisöllisellä asumisella tarkoitetaan hyvinvointialueen järjestämää asumista esteettömässä ja turvallisessa asumisyksikössä, jossa henkilön hallinnassa on hänen tarpeitaan vastaava asunto ja jossa asukkaille on tarjolla sosiaalista kanssakäymistä edistävää toimintaa. Yhteisöllistä asumista järjestetään henkilölle, joka tarvitsee sitä sillä perusteella, että hänen toimintakykynsä on alentunut ja hoidon ja huolenpidon tarpeensa kohonnut korkean iän, sairauden, vamman tai muun vastaavaan syyn vuoksi.

Sosiaalihuoltolain 21 c §:n mukaan ympärivuorokautisella palveluasumisella tarkoitetaan asumista yhteisöllistä toimintaa tarjoavassa esteettömässä ja turvallisessa hoivakodissa, palvelukodissa tai vastaavassa asumisyksikössä, jossa henkilöllä on hänen tarpeitaan vastaava asunto ja jossa hän saa asumisyksikön henkilöstöltä viipymättä ja vuorokaudenajasta riippumatta hoitoa ja huolenpitoa myös äkilliseen tarpeeseensa.

Ikääntyneen väestön toimintakyvyn tukemisesta sekä iäkkäiden sosiaali- ja terveyspalveluista annetun lain (980/2012, vanhuspalvelulaki) 12 § mukaan hyvinvointialueiden on järjestettävä neuvontapalveluja, joiden tarkoituksena on tukea ikääntyneen väestön hyvinvointia, terveyttä, toimintakykyä ja itsenäistä suoriutumista. Neuvonnassa on kannustettava asumisen ennakkointiin ja itsenäistä asumista tukevien ratkaisujen toteuttamiseen.

Sosiaalihuoltolain 6 §:n 1 momentin mukaan hyvinvointialueen asukkaiden saatavissa on oltava sosiaalihuollon neuvontaa ja ohjausta.

Sosiaalihuollon asiakkaan asemasta ja oikeuksista annetun lain (812/2000) 5 §:n 1 ja 2 momentin mukaan sosiaalihuollon henkilöstön on selvitettävä asiakkaalle hänen oikeutensa ja velvollisuutensa sekä erilaiset vaihtoehdot ja niiden vaikutukset samoin kuin muut seikat, joilla on merkitystä hänen asiassaan.

Selvitys on annettava siten, että asiakas riittävästi ymmärtää sen sisällön ja merkityksen.

Sosiaalihuoltolain 11 §:n 2) kohdan mukaan sosiaalipalveluja on järjestettävä asumiseen liittyvään tuen tarpeeseen.

Sosiaalihuoltolain 14 §:n 1 momentin seuraavien kohtien mukaan hyvinvointialueen järjestämisvastuulle kuuluvina sosiaalipalveluina on järjestettävä sen sisältöisenä ja siinä laajuudessa kuin tässä tai muussa laissa säädetään: 1) sosiaalityötä; 2) sosiaaliohjausta; 8) tilapäistä asumista; 9) tuettua asumista; 10) yhteisöllistä asumista; 11) ympärivuorokautista palveluasumista.

Laki asuinhuoneiston vuokrauksesta (481/1995, jälj. huoneenvuokralaki) säätelee asuinhuoneiston vuokrauksen liittyviä menettelytapoja ja vastuita.

### 3.3 Vuokrasopimuksen solmiminen muistisairautta sairastavan kanssa

#### 3.3.1 Asian taustaa

Ikääntyneitä henkilöitä koskevan palvelurakenteen uudistaminen laitoshoidoa vähentäen perustui useisiin kotimaisiin ja kansainvälisiin tutkimuksiin ja suosituksiin<sup>1</sup>. Euroopan komission asiantuntijaryhmä antoi raportin laitoshoidon purkamisesta vuonna 2009<sup>2</sup>. Raportissa siirtymää laitoksesta asumispalveluihin perusteltiin ihmisoikeuksien toteutumisen sekä ihmisten itsemääräämisoikeuden, elämänlaadun ja osallisuuden paranemisen vaateilla<sup>3</sup>. Lisäksi taloudelliset näkökulmat vaikuttivat tilanteeseen, kuten myös Kansaneläkelaitoksen ja kuntien eriävät tulkinnot laitoshoidon käsitteestä sekä korvauskäytännöistä.

Hallituksen esityksessä Eduskunnalle laitoshoidoa koskevan lainsäädännön muuttamisesta (HE 317/1994 vp) todetaan (s. 3 ja 8) seuraavasti ”Henkilön ollessa kunnan järjestämässä laitoshoidossa laitos vastaa kaikista hoito- ja ylläpitokustannuksista. Avohoidossa henkilö vastaa itse käyttämiensä palvelujen kustannuksista.” ”Jatkuvassa julkisessa laitoshoidossa olevalle henkilölle maksetaan kansaneläkkeen lisäosa vähennettynä. Eläkkeensaajan hoitotukea, lapsen hoitotukea tai vammaistukea ei makseta julkisessa laitoshoidossa olevalle henkilölle. Myös eläkkeensaajan asumistuki lakkaa julkisessa laitoshoidossa olevalta henkilöltä.”

Hallituksen esityksessä HE 317/1994 vp kuvataan esityksen tavoitetta muassa seuraavasti: ”Lähtökohtana olisi, että laitoshoidoa olisi ainoastaan sosiaali- ja terveydenhuollon vakiintuneissa laitoksissa annettu hoito. Tällaisia laitoksia olisivat muun muassa sairaaloiden tai terveyskeskusten vuodeosastot, vanhainkodit ja kehitysvammaisten erityishuollon keskuslaitokset ja muut ulkoisilta olosuhteiltaan, järjestelyiltään ja hoidon sisällöltään näitä täysin vastaavat toimintayksiköt. Tällöin muun muassa palvelukodeissa ja muissa vastaavissa toimintayksiköissä järjestetty asuminen ja siihen liittyvä hoito olisi avohoitoa, jollei olisi ilmeisen painavia perusteita pitää toimintaa laitoshoidona. Ehdotus vastaisi pyrkimystä uudistaa sosiaali- ja terveydenhuollon palvelurakenne nykyistä avohoitopainotteisemmaksi.”

Kansaneläkelain 42 a §:n 1 momentin (347/1956, kumottu, astui voimaan 1.4.1995) mukaan hoitotukea ei makseta jatkuvassa julkisessa laitoshoidossa tai sitä vastaavassa hoidossa olevalle eläkkeensaajalle siltä ajalta, jonka hoito kestää yli kolme kuukautta.

<sup>1</sup> Hoitoa ja huolenpitoa ympäri vuorokauden Ikähoiva -työryhmän muistio, STM 2010:28, s. 17.  
<https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/server/api/core/bitstreams/44905512-500b-4593-a568-3566fe728d57/content>

<sup>2</sup> European Commission 2009. Directorate-General for Employment, Social Affairs and Equal Opportunities Report of the Ad Hoc Expert Group on the Transition from Institutional to Community-based Care.

<sup>3</sup> Kts. alaviite 1, s. 18.

Eläkeensaajien asumistukilain 7 §:n 1 momentin (591/1978, kumottu, astui voimaan 1.1.1997) mukaan asumistukea ei makseta jatkuvassa julkisessa laitoshoidossa tai sitä vastaavassa hoidossa olevalle eläkkeensaajalle siltä ajalta, jonka hoito kestää yli yhdeksän kuukautta.

Sairausvakuutuslain 24 §:n 1 momentin (364/1963, kumottu, astui voimaan 1.4.1995) mukaan korvausta sairaanhoidosta johtuvista kustannuksista ei suoriteta ajalta, jonka vakuutettu on julkisessa laitoshoidossa tai sitä vastaavassa hoidossa.

Sosiaalihuoltolain (710/1982, pääosin kumottu) 24 a §:n (kumottu, astui voimaan 1.4.1995) mukaan sosiaali- ja terveysministeriö antaa määräykset laitoshoidon määrittelystä ja siihen liittyvästä Kansaneläkelaitoksen ja kuntien välisestä neuvottelu- ja lausuntomenettelystä.

Sosiaali- ja terveysministeriön avohoidon ja laitoshoidon määrittelyn perusteista annetulla asetuksen (1507/2007 ja 1806/2009, kumotut) 3 §:n mukaan sosiaali- tai terveydenhuollon toiminta on avohoitoa tai laitoshoidoa liitteessä määriteltyjen perusteiden mukaisesti.

Asetuksen liitteen mukaisesti ”laitushoito edellyttää käytännössä kuitenkin yleensä aina sisään kirjoittamista tai laitokseen ottamispäätöstä samoin kuin sosiaalihuoltolain perusteella tapahtuvassa laitoshuollossa”. Sen sijaan ”tunnusomaista avohoidolle on se, että henkilö asuu vuokra-asunnossa, josta on tehty huoneenvuokralain mukainen vuokrasopimus tai että hän asuu omistusasunnossa.”

Hallituksen esityksessä eduskunnalle laiksi ikääntyneen väestön toimintakyvyn tukemista sekä iäkkäiden sosiaali- ja terveystalvveluista sekä laiksi terveydenhuollon 20 §:n kumoamisesta (HE 160/2012 vp) todetaan tavoitteena olevan (s- 20) muun muassa siirtää iäkkäille henkilöille järjestettävien sosiaali- ja terveystalvvelujen painopistettä laitoshuollosta kotiin annettaviin ja kodinomaisissa asuinympäristöissä toteutettaviin palveluihin.

Huoneenvuokralain 5 §:n 1 momentin mukaan vuokrasopimus ja sen muutos on tehtävä kirjallisesti.

Huoneenvuokralain 3 §:n mukaan tämän lain säännöksistä voidaan huoneenvuokrasopimuksessa poiketa, jollei siitä tässä laissa toisin säädetä tai sitä muutoin ole katsottava kielletyksi.

Sosiaalihuollon asiakkaan asemasta ja oikeuksista annetun lain ( 812/2000) 9 §:n 2 momentin mukaan, jos täysi-ikäinen asiakas on henkilöään tai varallisuuttaan koskevassa asiassa ilmeisen edunvalvonnan tarpeessa, tulee sosiaalihuoltolain 6 §:n 1 momentissa tarkoitettun toimielimen tehdä holhous-toimesta annetun lain ([442/1999](#)) 91 §:ssä tarkoitettu ilmoitus holhousviranomaiselle edunvalvojan määräämiseksi asiakkaalle.

### 3.3.2 Hyvinvointialueiden antamat selvitykset

Saatujen selvitysten mukaan lähtökohtana kaikilla hyvinvointialueilla on se, että asiakas allekirjoittaa vuokrasopimuksen, jos hän kykenee ymmärtämään asian merkityksen.

Mikäli arvioidaan, ettei asiakas muistisairautensa johdosta ole kykenevä solmimaan vuokrasopimusta, selvitettiin asiakkaalla mahdollisesti olevaa edunvalvojaa, edunvalvontavaltuutettua tai muuta asianhoitajaa. Muistisairas asiakas katsotaan useilla hyvinvointialueilla erityistä tukea tarvitseväksi henkilöksi ja hänelle nimetään omatyöntekijä (Lapin hva, Pohde ja Siun sote). Selvityksissä korostettiin, että asumispalveluun siirtyminen ei saa viivästyä, vaikka asiakkaalla ei olisi edunvalvontaa.

Useilla hyvinvointialueilla korostettiin edunvalvontatilanteen selvittämistä mahdollisimman varhaisessa vaiheessa sekä omatyöntekijän, sosiaalityöntekijän ja sosiaalityön tuen merkitystä asiakkaan tilanteen selvittämisessä. Osa hyvinvointialueista korosti tiedon antamisen tärkeyttä edunvalvontavaltuutuksesta asiakkaalle ja hänen omaisilleen jo sosiaalipalveluiden piiriin hakeuduttaessa (Lapin hva, Siun sote).

Tarvittaessa ryhdyttiin toimenpiteisiin edunvalvojan määräämiseksi. Edunvalvontamenettelyä Digi- ja väestötietovirastossa (DVV) pidettiin yleisesti liian hitaana menettelynä, minkä vuoksi tilapäiset ratkaisut koettiin välttämättömiksi. Eräänä ehdotuksena DVV:n tilanteeseen esitettiin määräaikaista edunvalvontaa (Siun sote).

Tilapäiset ratkaisut riippuivat hyvinvointialueesta. Hyvinvointialueilla jo vuokrasopimuksen allekirjoituskohdassa saattoi lukea vuokralainen tai vuokralaisen edustaja (Satakunnan hva), taikka hyvinvointialueen viranhaltija allekirjoitti vuokrasopimuksen asiakkaan puolesta (Lapin hva). Lapin hyvinvointialue totesi lausunnossaan, ettei viranhaltijan asiakkaan puolesta allekirjoittama vuokrasopimus ilman valtuutusta ole juridisesti pätevä suhteessa asiakkaaseen.

### 3.3.3 Arviointi

Siirryttäessä laitoshoidosta avohoitoon, siirtyivät hoito- ja ylläpitokustannukset asiakkaille. Siirtymän yhteydessä poistettiin pitkäaikaisessa laitoshoidossa olevilta asiakkailta asumistuki, hoitotuki sekä korvaus sairaanhoidon kustannuksista. Avohoitoon siirryttäessä käyttöön otettiin vuokrasopimukset ikääntyneiden asumispalveluissa.

Huoneenvuokralaki säätelee yleisesti asuinhuoneistojen vuokrausta, siten myös asumispalveluyksikköjen huoneista solmittavia vuokrasopimuksia. Asiakkaan palveluyksikössä saaman sosiaalipalvelun sisältöä säätelee puolestaan sosiaalihuoltoa koskeva lainsäädäntö.

Totean, että erityisesti muistisairaiden henkilöiden kohdalla hyvinvointialueet ja sosiaalihuollon viranomaiset joutuvat yhteensovittamaan keskenään vuokralainsäädännön, arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin liittyvät säädökset sekä ikääntyneiden asiakkaiden palvelutarpeiden täyttämiseen liittyvät sosiaali- ja terveydenhuollon velvoitteet.

Ikääntyneiden ympärivuorokautiseen palveluasumiseen kohdistuneiden tarkastusten perusteella olen havainnut, että palvelun piiriin päässeet ikääntyneet ovat yhä hauraampia ja entistä heikomman toimintakyvyn omaavia, jolloin myös heidän kykynsä ymmärtää vaadittuja sitoumuksia on usein vastaavasti heikentynyt. Asiakkaan kannalta asian hahmottamista voi vaikeuttaa myös vuokrasopimukseen ja siihen liittyvän maksuvelvoitteen erottaminen asumispalveluihin liittyvästä hoidon ja hoivan palvelumaksusta.

Vuokrasopimuksen allekirjoittaja sitoutuu vastaamaan vuokrasopimukseen liittyvistä velvoitteista. Silloin kun ikääntynyt ei itse muistisairautensa johdosta kykene ymmärtämään asiaa, eikä hänellä ole edunvalvontavaltuutettua tai edunvalvojaa pidän tilannetta ongelmallisena. Pidän edunvalvojan määräämistä asianmukaisena menettelytapana, mutta menettely ei pysty vastaamaan akuuttiin tarpeeseen, johtuen menettelyn pitkästä käsittelyajasta.

Oman haasteensa asiaan tuovat myös vuokralaisen kannalta ennakoimattomat tilanteet, kuten mahdolliset asumispalveluyksikköön kohdistuvat vuokrankorotukset sekä ylläpito- ja korjauskulut, joiden kustannukset kohdistetaan asuinhuoneiden vuokriin. Ylläpito- ja korjauskustannukset voivat olla asiakkaan kannalta varsin merkittäviä, etenkin silloin, kun kyseessä on asiakasmäärältään pieni yksikkö.

Pyysin liittämään selvitykseen käytössä olevan vuokrasopimuksen. Palveluasumiseen oli luotu oma hakemus tulo- ja varallisuus selvityksineen vain yhdessä minulle toimitetussa selvityksessä (Helsinki), lisäksi palveluasumishakemuksen täyttämistä oli laadittu erillinen ohje. Vain harva hyvinvointialue toimitti käytössään olevan vuokrasopimuksen (Helsinki, Satakunnan hva). En kuitenkaan enää pitänyt tarkoituksenmukaisena pyytää vuokrasopimuksia uudelleen. Tyydyn korostamaan, että sopimusten tulee olla lainmukaisia ja että ne ovat saavutettavia esimerkiksi selkokieliisyyden tai kirjasinkoon osalta.

Pidän tärkeänä erityisen tuen tarpeen arviointia kunkin ikääntyneen muistisairaana kohdalla.

Pidän myönteisenä sitä, että hyvinvointialueet huolehtivat omatyöntekijän nimeämisestä asumispalveluysikköihin siirtyville ikäänntyneille henkilöille. Tältä osin viittaa tekemääni päätökseen [4944/2019](#)<sup>4</sup>, jossa korostin velvollisuutta nimetä omatyöntekijä myös tehostetussa palveluasumisessa (nykyinen ympärivuorokautinen palveluasuminen) oleville henkilöille.

Omatyöntekijän roolia korostettiin selvityksissä asiakkaan edun toteutumisen varmistajana. Millään hyvinvointialueella ei selvityksistä ilmennyt omatyöntekijän nimeämisen lisäksi mahdollisia asiakkaiden tuettuun päätöksentekoon liittyviä menettelytapoja.

Erityisen tärkeänä kaikessa sosiaalihuollon toiminnassa pidän neuvontaa ja ohjausta, niin asiakkaiden kuin omaisten ja läheisten tiedonsaannin kannalta. Kannustan hyvinvointialueita jo asiakkuuden varhaisessa vaiheessa kiinnittämään huomiota neuvonnan ja ohjauksen toteutumisen varmistamiseen.

Sosiaalihuoltolain 42 §:n 1 momentin mukaan sosiaalihuollon asiakkaalle on nimettävä asiakkuuden ajaksi omatyöntekijä. Työntekijää ei tarvitse nimetä, jos asiakkaalle on jo nimetty muu palveluista vastaava työntekijä tai nimeäminen on muusta syystä ilmeisen tarpeetonta.

Sosiaalihuoltolain 6 §:n 1 momentin mukaan hyvinvointialueen asukkaiden saatavissa on oltava sosiaalihuollon neuvontaa ja ohjausta. Erityistä huomiota on kiinnitettävä lasten, nuorten sekä erityistä tukea tarvitsevien henkilöiden neuvontaan ja ohjaukseen.

### **3.4 Pyydettyjen tietojen laajuus vuokrasopimuksen teon yhteydessä, kun kyseessä on valtion tuella rahoitettu vuokra-asunto**

#### 3.4.1 Asian taustaa

Aravarajoituslaki (1190/1993) 4 b §:n 1 ja 2 momentin mukaan asukkaiden valinta aravavuokra-asuntoihin perustuu sosiaaliseen tarkoituksenmukaisuuteen ja taloudelliseen tarpeeseen. Asukkaaksi valittaessa on otettava huomioon hakijaruokakunnan asunnontarve, varallisuus ja tulot (asukasvalintaperusteet). Asukasvalinnassa etusijalle on asetettava asunnottomat ja muut kiireellisimmässä asunnon tarpeessa olevat, vähävaraisimmat ja pienituloisimmat hakijaruokakunnat.

Aravarajoituslaki 4 b §:n 4 momentin mukaan valtioneuvoston asetuksella voidaan säätää tarkemmin asukasvalintaperusteista ja etusijajärjestykseen asettamisesta.

Aravarajoituslain edellä mainitut pykälät ovat sisällytetty myös laissa vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta (604/2001), 11 b §:ään.

<sup>4</sup> Ratkaisun [4944/2019](#) kohta 3.4.3 kannanotto, s. 26-27.

Valtioneuvosto on antanut asetuksen asukkaiden valinnasta arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin (166/2008). Asetuksessa säädetään muun muassa asunnontarpeesta (2 §), varallisuudesta (3 §), tuloista (4 §) ja hakijoiden etusijajärjestykseen asettamisesta (5 §).

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA on 30.5.2023 laatinut ohjauskirjeen (dnro: ARA-05.00.00-2023-2), jossa annetaan ohjeistusta muun muassa palveluasumisen, varallisuuden ja tulojen selvittämisestä. ARA on 30.5.2023 laatinut myös ohjauskirjeen (Dnro: ARA-05.02.00-2023-2) asukasvalintojen valvonnasta kunnille ja hyvinvointialueille.

Ympäristöministeriön antaman asetuksen arava- ja korkotukivuokra-asuntojen hakemuslomakkeista ja sen liitteistä (904/2006) 1 §:n mukaan arava- ja korkotukivuokra-asuntoja on haettava kirjallisesti asuntihakemuslomakkeella.

Ympäristöministeriön asetuksen 2 §:n 1 momentin mukaan asuntihakemukseen on liitettävä ennen vuokrasopimuksen tekemistä muun muassa seuraavat selvitykset:

- 1) kaikkien työssäkäyvien huoneistoon muuttavien palkkatodistukset bruttokuukausiansioista työnantajalta;
- 2) verotodistukset kaikilta huoneistoon muuttavilta yli 18-vuotiailta;
- 3) todistus eläkkeen määrästä (brutto euroa/kk);
- 4) selvitys omaisuuden käyvästä arvosta, jos omaisuutta on; sekä
- 5) muut mahdolliset todistukset, joihin hakija haluaa vedota (esimerkiksi tuomioistuimen päätös muuttovelvoitteesta, raskaustodistus tms.).

#### 3.4.2 Hyvinvointialueiden antamat selvitykset

Saadun selvityksen mukaan ARA-kohteisiin asukkaat valitaan asukasvalintaperusteiden mukaan, joita ovat hakijan asunnontarve, varallisuus ja tulot.

Lähtökohtana todettiin olevan, että asukkaiden valinta valtion tukemiin ARA-asuntoihin ja hakijoiden asettaminen tarveharkintaiseen jonoon edellyttää hoidon ja hoivan tarpeen lisäksi hakijan tulojen ja varallisuuden varsin yksityiskohtaista selvittämistä. Asiakkaalta pyydettävät selvitykset sisältävät laajasti vero-, tili-, omaisuus- ja tulotietoja. Jos asiakas ei halua palvelun järjestämisessä ARA -kohteiden huomioimista, ei tietoja pyydetä (Pohjois-Savon hva).

Pohjois-Savon hyvinvointialueella oli käytössä varsin yksityiskohtainen ARA-prosessikuvaus asumispalveluun siirtyvällä ikääntyneelle asiakkaalle. Helsingin käytössä oli oma vuokrasopimus ARA-kohteeseen. Tämän lisäksi puolisoiden hakiessa yhdessä ARA-kohteeseen, haki hoivapaikkakoordinaattori erivapautta puolisoasumisen perusteella, jos toinen puolisoista ei täyttänyt ARA-ehtoja.

Lapin hyvinvointialue totesi selvityksessään, että hyvinvointialue on laatimassa ohjeistusta ARA -kohteiden asukasvalintoihin, sillä toistaiseksi käytäntö on ollut epäselvää ja varallisuus- ja tulotietojen selvittämisessä on ollut puutteita. Hyvinvointialue toteaa kiinnittävänsä tähän jatkossa huomiota.

### 3.4.3 Arviointi

Totean, että hyvinvointialue valvoo niiden arava- ja korkotukivuokra-asuntojen asukasvalintoja, joissa tarjotaan sosiaalihuoltolain mukaisia asumispalveluja ja hyvinvointialue vastaa kyseisten henkilöiden asumispalveluiden järjestämisestä. Valvontavastuu koskee kaikkia hyvinvointialueen alueella olevia edellä mainittuja asuntoja, ei vain niitä, joista hyvinvointialue ostaa palveluja.

Oikeusasiamies voi tutkia menettelyä ainoastaan silloin ja siltä osin, kun kyse on julkisen tehtävän hoitamisesta, kuten julkisin varoin tai julkisella tuella rakennetun vuokra-asunnon asukasvalinnasta.

Totean lisäksi, että Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus (Varke) ohjaa ja valvoo sitä, että valtion tuella rahoitettuja asuntoja käytetään oikein.

Pidän tärkeänä yhdenvertaisuuden osalta, että varallisuus- ja tulotietojen selvittämisen osalta asiaa käsittelevä henkilöstö tuntee asianmukaiset menettelytavat. Toiminnassa tai menettelytavoissa havaittuihin puutteisiin tulee reagoida viivytyksettä.

## 3.5 Menettely muistisairaana asukkaan laiminlyödessä vuokranmaksun joko kokonaan tai maksujen myöhästyessä, kun muistisairaalla vanhuksella ei ole edunvalvojaa tai edunvalvontavaltuutettua.

### 3.5.1 Hyvinvointialueiden antamat selvitykset

Saatujen selvitysten perusteella kaikkien hyvinvointialueiden keskeisin tavoite on turvata asiakkaan asumisen jatkuvuus ja välttämätön huolenpito kaikissa tilanteissa. Lapin hyvinvointialue totesi käytäntönään olevan, että jos yksityinen palveluntuottaja irtisanoo vuokrasopimuksen maksurästien takia, sijoitetaan asukas hyvinvointialueen omaan yksikköön, jottei asukkaan hoito ja hoiva vaarannu.

Keskeisenä ratkaisuna vuokranmaksun laiminlyöntitilanteissa on selvitysten perusteella ilmoitus edunvalvonnan tarpeesta Digi- ja väestötietovirastolle (DVV). Helsinki ja Satakunnan hyvinvointialue korostivat edunvalvontaprosessin kestävän useita kuukausia, minkä vuoksi väliaikaiset ratkaisut ovat välttämättömiä.

Ennalta ehkäisevänä menettelynä korostettiin pyrkimystä tunnistaa mahdollinen edunvalvonnan tarve jo asumispalveluihin hakeuduttaessa erityisesti silloin, kun ikääntyneellä muistisairaalla ei ole edunvalvontavaltuutettua, edunvalvojaa tai asiainhoitajaa. Sosiaalityön ja omatyöntekijän roolia tilanteen ennakoinnissa pidettiin tärkeänä (Lapin hva, Pohde, Siun sote).

Tiedonkulkua asumisyksikön, laskutuksen ja sosiaalipalveluiden välillä pidettiin hyvinvointialueilla erittäin tärkeänä tilanteen havaitsemiseksi ja siihen puutumiseksi. Tiedonkulkua on pyritty edistämään ohjeistamalla asumisyksiköitä asiassa (Lapin hva, Satakunnan hva) ja kehittämällä toimintamalleja esimerkiksi tekemällä tilanteesta huoli-ilmoituksen (Siun Sote).

Maksujärjestelyinä kerrottiin voitavan siirtää laskujen eräpäivää, perinnän jäädyttämisen selvityksen ajaksi tai rästeille tehtävää maksusuunnitelmaa (Lapin hva, Pohde, Satakunta). Sosiaalityön ja -ohjauksen palveluiden järjestämistä (Pohjois-Savon hva) sekä toimeentulotuen hakemista asukkaalle (Lapin hva). Väliaikaisina taloudellisina järjestelyinä tuotiin esille myös välitystilin perustaminen (Lapin hva).

### 3.5.2 Arviointi

Edunvalvojan määräämiseen kuluva viive ilmoituksen tekemisestä edunvalvojan määräämiseen Digi- ja väestötietovirastossa on omiaan heikentämään asiakaan taloudellista asemaa. Tämän vuoksi pidän tärkeänä, että hyvinvointialueilla on jo etukäteen suunniteltu menettelytavat siitä, kuinka toimitaan tilanteissa, jos asukkaalle syntyy vuokra- tai muita maksurästejä.

Korostan tiedonkulun viivytyksettömyyttä asukaan maksurästien synnyttyä, jotta tilanteeseen voidaan puuttua mahdollisimman varhain. Tiedonkulun riipeydellä on merkitystä myös asukkaalle tilanteesta aiheutuvien ylimääräisten kulujen rajoittamisessa.

Pidän tärkeänä, että hyvinvointialueet ohjeistavat asumispalveluja tarjoavia vuokranantajia menettelytavoista, jotta asukaan maksurästeihin pystytään puuttuman mahdollisimman ripeästi.

Korostan omatyöntekijän nimeämisen merkitystä muistisairaahan asukaan tilanteen ja tarpeiden seuraamisessa ja niihin reagoimisessa. Omatyöntekijä tulee lähtökohtaisesti nimetä myös ympärivuorokautisissa asumispalveluyksiköissä oleville asukkaille.

Kiinnitän huomiota myös sosiaali- ja terveydenhuollon asiakasmaksuista annettuun lakiin (734/1992, asiakasmaksulaki), jonka 11 § 1 momentin mukaan sosiaalihuollon palveluista määrätty maksu ja terveydenhuollon palveluista henkilön maksukyvyyn mukaan määrätty maksu on jätettävä perimättä tai sitä on alennettava siltä osin kuin maksun periminen vaarantaa henkilön tai perheen toimeentulon edellytyksiä.

Asiakasmaksulain mukaan myös muita maksuja voidaan jättää perimättä tai alentaa.

### **3.6 Puolisoiden mahdollisuus asua yhdessä**

#### **3.6.1 Asiaa koskevia oikeusohjeita**

Sosiaalihuoltolain 30 §:n 3 momentin mukaan sosiaalihuolto on lähtökohtaisesti toteutettava siten, että avio- ja avopuolisoilla sekä muilla perheenjäsenillä on mahdollisuus asua yhdessä.

Vanhuspalvelulain 14 §:n 2 momentin mukaan iäkkäille avio- ja avopuolisoille on järjestettävä mahdollisuus asua yhdessä.

#### **3.6.2 Hyvinvointialueiden antamat selvitykset**

Saadun selvityksen perusteella kaikilla alueilla noudatetaan vanhuspalvelulain 14 §:ää, joka turvaa puolisoille oikeuden asua yhdessä, mutta sopimusteknisissä toteutustavoissa on merkittäviä eroja.

Osa hyvinvointialueista mahdollisti yhdessä asumisen yhteisellä vuokrasopimuksella (Helsinki, Lapin hva, Pohjois-Savon hva ja Satakunnan hva) ja osa erillisillä vuokrasopimuksilla (Pohde ja Siun Sote). Helsingillä oli käytössä toimintaohje puolisoitten sijoittamisesta samaan asumisyksikköön.

#### **3.6.3 Arviointi**

Pidän myönteisenä sitä, että puolisoilla on selvitysten mukaan mahdollisuus asua yhdessä heidän niin halutessaan. Pidän myös tärkeänä, että mahdollisuus yhdessä asumiseen säilyy myös silloin kun jommankumman puolison henkilökohtainen palvelutarve muuttuu vuokrasuhteen aikana.

Pidän myönteisenä Helsingin laatimaa toimintaohjetta puolisoitten sijoittamisesta samaan asumisyksikköön. Ohjeessa on käsitelty tilanteet yhteisöllisessä asumisessa, ympärivuorokautisessa asumisessa sekä ostopalveluissa.

Totean, että ikääntyneiden ympärivuorokautiseen palveluasumiseen kohdistuneilla tarkastuksilla olen havainnut, että valitettavasti vain hyvin harvoissa palveluyksiköissä on asunut puolisoita tai ja vielä harvimmin siten, että puolisoit olisivat asuneet samassa huoneistossa.

### **3.7 Mahdollisuus/velvoite vuokrahuoneen vaihtamiseen esimerkiksi ryhmäkodin sisällä tai yksikössä toiseen kerrokseen taikka toiseen yksikköön**

#### **3.7.1 Asiaa koskevia oikeusohjeita**

Sosiaalihuoltolain 38 §:n 3 momentin mukaan henkilöille, joiden tuen tarve on pysyvä tai pitkäaikainen, tuki on pyrittävä järjestämään siten, että turvataan palvelujen jatkuvuus, ellei palvelujen muuttaminen ole asiakkaan edun mukaista. Jos tuen tarve on vain osittain pysyvä tai pitkäaikainen, on tuki järjestettävä muilta osin siten kuin edellä 1 ja 2 momentissa säädetään.

Vanhuspalvelulain 14 §:n 3 momentin mukaan hyvinvointialueen on turvattava iäkkään henkilön pitkäaikaisen hoitojärjestelyn pysyvyys, jollei järjestelyä ole aiheellista muuttaa iäkkään henkilön toivomuksen tai hänen palveluntarpeidensa muutoksen johdosta taikka muusta erityisen painavasta ja perustellusta syystä.

Vanhuspalvelulain 14 §:n 2 momentin mukaan pitkäaikaista hoitoa ja huolenpitoa turvaavat sosiaali- ja terveystalvet on toteutettava niin, että iäkäs henkilö voi kokea elämänsä turvalliseksi, merkitykselliseksi ja arvokkaaksi ja että hän voi ylläpitää sosiaalista vuorovaikutusta sekä osallistua mielekkääseen, hyvinvointia, terveyttä ja toimintakykyä edistävään ja ylläpitävään toimintaan.

Huoneenvuokralain 7 ja 8 luvuissa säädetään vuokrasopimuksen irtisanomisesta, purkamisesta ja lakkaamisesta.

#### **3.7.2 Hyvinvointialueiden antamat selvitykset**

Saadun selvityksen mukaan kaikilla hyvinvointialueilla lähtökohtana on muistisairaiden asukkaiden turhien siirtojen välttäminen ja asukkaan edun huomioiminen asumisjärjestelyssä.

Millään hyvinvointialueella ei selvitysten mukaan veloitettu asukasta vaihtamaan vuokrahuoneistoa. Vaihdon kerrottiin olevan kuitenkin mahdollinen silloin, kun se perustuu asukkaan toiveeseen, muuttuneeseen palvelutarpeeseen, turvallisuuteen tai muuhun asiakkaan etuun perustuvaan syyhyn. Joissain tilanteissa ikääntyneen kerrottiin sijoitettavan tilapäisesti toiseen yksikköön, jossa hän odottaa toivomastaan yksiköstä vapautuvaa paikkaa (Satakunnan hva).

Vaihdosta kerrottiin keskusteltavan asukkaan ja/tai hänen omaisensa, läheisensä tai edunvalvojansa kanssa ja asukashuoneen vaihdon korostettiin tapahtuvan yhteisymmärryksessä.

### 3.7.3 Arviointi

Totean, että asumispalvelussa asiakkaan asunto on hänen kotinsa, jolloin lähtökohtana tulee olla asumisen pysyvyys ja turhia muutoksia tulee välttää. Korostan, että sosiaalihuollon lähtökohtana ja toimintaa ohjaavana periaatteena ovat asiakkaan yksilölliset tarpeet, palveluyksikön, hyvinvointialueen tai muun organisaation tarpeiden sijasta. Tämän lisäksi tulee kiinnittää huomiota huoneenvuokralain säännöksiin, kuten esimerkiksi vuokralaisen irtisanomissuojaan (huoneenvuokralain 56 §).

Sosiaalihuollon näkökulmasta kiinnitän huomiota asunnon vaihdon vaikutuksiin muun muassa asukkaiden luomien sosiaalisten suhteiden säilymiseen niin omaisten, läheisten kuin palveluyksikössä muotoutuneiden ystävyyss- ja kiintymyssuhteiden osalta. Muistisairaudet aiheuttavat myös haasteita sopeutua uuteen ympäristöön ja uusiin tilanteisiin. Asunnon vaihto voi myös konkreettisesti vaikuttaa myös omaisten ja läheisten mahdollisuuksiin vieraila palveluyksikössä.

Pidän tärkeänä, että hyvinvointialueilla on etukäteen pohdittu toimintatapoja haastaviin tilanteisiin, joissa asumispalvelun ryhmäkodin olosuhteet muodostuvat sellaisiksi, että naapurihuoneisiin sijoitettujen henkilöiden ei tule keskenään toimeen ja joutuvat huoneistoidensa sijainnin vuoksi kohtaamaan toisensa useaan kertaan päivässä.

## 3.8 Muistisairaana asukkaan vastuu aiheuttamastaan vahingosta

### 3.8.1 Asiaa koskevia oikeusohjeita

Huoneenvuokralain 25 §:n 2 momentin mukaan vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle vahingon, jonka vuokralainen tahallisesti taikka laiminlyönnillään tai muulla huolimattomuudellaan aiheuttaa huoneistolle.

Huoneenvuokralain 6 §:n 3 momentin mukaan tämän lain nojalla suoritettavaa vahingonkorvausta voidaan sovittelua, jos se on kohtuuton ottaen huomioon vahingonkorvausvelvollisen sopijapuolen mahdollisuudet ennakoita ja estää vahingon syntyminen, osapuolten varallisuusolot sekä muut seikat.

Huoneenvuokralain 6 §:n 4 momentin mukaan vahinkoa kärsivän sopijapuolen on ryhdyttävä kohtuullisiin toimenpiteisiin vahinkonsa rajoittamiseksi. Jos hän laiminlyö tämän, hän saa itse kärsiä vastaavan osan vahingosta.

Vahingonkorvauslain (412/1974) 1 §:n 1 momentin mukaan, joka tahallisesti tai tuottamuksesta aiheuttaa toiselle vahingon, on velvollinen korvaamaan sen, jollei siitä, mitä tässä laissa säädetään, muuta johdu.

Vahingonkorvauslain 1 §:n 2 momentin mukaan vahingonkorvausta voidaan sovittelaa, jos korvausvelvollisuus harkitaan kohtuuttoman raskaaksi ottaen huomioon vahingon aiheuttajan ja vahingon kärsineen varallisuusolot ja muut olosuhteet.

Vahingonkorvauslain 3 §:n mukaan mielisairas, vajaamielinen tai sieluntoiminnaltaan häiriintynyt on velvollinen korvaamaan aiheuttamastaan vahingosta määrän, joka hänen tilaansa, teon laatuun, vahingon aiheuttajan ja vahingon kärsineen varallisuusoloihin sekä muihin olosuhteisiin katsoen harkitaan kohtuulliseksi. Tilapäistä sieluntoiminnan häiriötä, johon vahingon aiheuttaja on saattanut itsensä, ei kuitenkaan yksin ole pidettävä korvausvelvollisuutta vähentävänä perusteena.

### 3.8.2 Hyvinvointialueiden antamat selvitykset

Saadun selvityksen perusteella muistisairautta sairastavan henkilön korvausvastuuseen suhtautuminen riippui sekä hyvinvointialueesta että palveluasumisen muodosta (ympäri vuorokautinen tai yhteisöllinen).

Muistisairaus vaikutti asiakkaan korvausvastuun syntymiseen useimmilla hyvinvointialueilla, mutta vain Pohde ilmoitti, ettei muistisairaalla asiakkaalla ole korvausvastuuta. Merkittävin korvausvastuun syntymiseen vaikuttava tekijä oli selvitysten mukaan palveluntuottajan valvontavastuu. Jos asiakasta ei ollut valvottu asianmukaisesti, siirtyi korvausvastuu hoidosta ja huolenpidosta vastaavalle palveluyksikölle (Satakunnan hva, Pohjois-Savon hva, Helsinki). Helsingin selvityksessä todettiin lisäksi, että korvauksen sovittelu ja kohtuullistaminen riippuvat kiinteistön omistajasta, joka päättää asiasta. Helsingillä oli myös laadittu vahinkoa ja vahingon korvaamista koskeva ohje.

Lapin hyvinvointialue ilmoitti käytännön ja ohjeistuksen olevan epäselvä siitä, miten asiakkaan aiheuttamien vahinkojen korvausvastuuseen suhtaudutaan. Erityisesti esiin nostettiin tilanne, jossa hyvinvointialueen työntekijä on asukkaan puolesta allekirjoittanut asukkaan huoneenvuokrasopimuksen (katso kohta 3.2).

Osa hyvinvointialueista suositteli asiakkaille kotivakuutuksen ottamista (Satakunnan hva, Siun Sote, Helsinki). Vain Lapin hyvinvointialue vaati kotivakuutuksen ottamista ja Pohjois-Savon hyvinvointialue totesi, että yhteisöllisessä asumispalvelussa vuokranantaja voi vaatia kotivakuutuksen ottamista kattamaan mahdollisia vahinkoja. Helsinki totesi selvityksessään suositeltavan kotivakuutusta, johon kuuluu vastuuvakuutus. Lisäksi Helsingin selvityksessä todetaan, että palveluntuottajalla tulee olla voimassa oleva vastuuvakuutus puitesopimuksen perusteella.

### 3.8.3 Arviointi

Korostan, kuten jo asian rajauksessa totesin, että vahingonkorvausasiat kuuluvat tuomioistuinten toimivaltaan. Laillisuusvalvonnan osalta asia voi tulla arvioitavaksi vahingon korvaamiseksi noudatettavan menettelyn osalta tai esimerkiksi siitä näkökulmasta, onko asiakas sijoitettu tarpeitaan vastaavaan palveluyksikköön tai onko palveluyksikössä riittävästi henkilökuntaa.

Vanhuspalvelulain 14 §:n 1 momentin mukaan palvelut on sovitettava sisällöltään ja määrältään vastaamaan iäkkään henkilön kulloisiakin palveluntarpeita.

Vanhuspalvelulain 20 §:n 1 momentin mukaan toimintayksikössä on oltava henkilöstö, jonka määrä, koulutus ja tehtävä rakenne vastaavat toimintayksikön palveluja saavien iäkkäiden henkilöiden määrää ja heidän toimintakykynsä edellyttämää palvelun tarvetta ja joka turvaa heille laadukkaat palvelut.

Totean, että selvitysten perusteella korvausvastuun periaatteet ja siihen liittyvät menettelytavat riippuvat hyvinvointialueesta. Pidän tätä epäkohtana, joka ei tue asiakkaiden yhdenvertaista kohtelua. Pidän tärkeänä, että hyvinvointialue palveluita järjestäessään huolehtii esimerkiksi ohjeistuksella siitä, että se itse ja sen sopimuskumppanit ottavat vahingonkorvauslaissa tarkoitettulla tavalla huomioon asiakkaan yksilöllisen tilanteen mahdollisen vahingon satuttua.

Totean lisäksi, että muistisairaus on varsin laaja käsite, joka kattaa erityyppisiä muistisairauksia, kuten muun muassa Alzheimerin taudin, Lewyn kappale -taudin, vaskulaarisen dementian ja otsaohimolohkorappeumat. (Duodecim muistisairauksien Käypä hoitosuositus, <https://www.kaypahoito.fi/hoi50044>). Sairauden eteneminen on yksilöllistä, johon osaltaan vaikuttaa muistisairauden laatu. Edellä mainitussa Käypä hoito suosituksessa todetaan, että merkittävä osa muistisairauksista jää diagnosoimatta.

## 3.9 Asukkaan menehtyessä hänen huoneensa tyhjentämisen aikataulu

### 3.9.1 Asiaa koskevia oikeusohjeita

Huoneenvuokralain 46 §:n 1 momentin mukaan, jos huoneiston vuokralainen kuolee, vuokrasuhde pysyy voimassa entisin ehdoin, jollei jäljempänä toisin säädetä, ja vuokralaisen kuolinpesä on vastuussa vuokraehtojen täyttämistä. Riippumatta siitä, mitä vuokrasuhteen kestosta tai irtisanomisajan alkamisesta on sovittu, kuolinpesä voi kuitenkin aina sanoa sopimuksen irti niin kuin toistaiseksi voimassa olevasta vuokrasopimuksesta säädetään. Jos vuokralainen oli vuokrannut huoneiston yhdessä toisen kanssa, irtisanomisoikeus kuuluu kuolinpesälle ja eloon jääneelle vuokralaiselle yhteisesti. Kummallakin on myös oikeus irtisanoa sopimus omalta osaltaan.

Huoneenvuokralain 51 §:n 1 momentin mukaan, jos toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus irtisanotaan, se päättyy irtisanomisajan kuluttua, jollei toisin sovita taikka tästä tai muusta laista muuta johdu.

Huoneenvuokralain 52 §:n 1 momentin mukaan vuokrasopimuksen irtisanomisaika lasketaan sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana irtisanominen on suoritettu, jollei toisin sovita taikka tästä tai muusta laista muuta johdu.

### 3.9.2 Hyvinvointialueiden antamat selvitykset

Saadun selvityksen mukaan kaikilla hyvinvointialueilla tiedostettiin huoneenvuokralain mukainen irtisanomisaika. Käytäntönä asukkaan menehtyessä oli pyrkimys asunnon nopeaan tyhjentämiseen, jotta se olisi mahdollisimman nopeasti seuraavan tarvitsijan käytössä.

Asunnon tyhjentämiselle ei hyvinvointialueilla lähtökohtaisesti ollut asetettu tiettyä kiinteää aikaa, sillä selvityksissä käytettiin ilmaisia, kuten kohtuullinen aika, viipymättä, joutuisasti ja mahdollisimman pian. Ainoastaan Siun Sotella oli suosituksena mainittu yksi viikko asunnon tyhjentämiselle, mutta selvityksessä sen korostettiin olevan vain suositus. Helsinki puolestaan korosti asiasta sopimista ja omaisten mahdollisuutta pitäytyä huoneenvuokralain mukaisessa irtisanomisajassa.

Vuokranmaksuvelvollisuuden kerrottiin pääsääntöisesti päättyvän, kun asunto oli tyhjennetty ja/tai vuokrattavissa uudelleen.

Henkilökunnan apua oli mahdollista saada sopimuksen perusteella asunnon tyhjentämiseen (Helsinki, Satakunnan hva, Pohde, ja Pohjois-Savon hva) ja jopa tavaroiden tilapäiseen varastointiin (Pohde).

### 3.9.3 Arviointi

Kiinnitän hyvinvointialueiden huomiota siihen, että asiakkaan menehtyessä hänen omaisensa tekevät päätöksen siitä, miten suhtautuvat huoneenvuokralain mukaiseen irtisanomisaikaan.

Pidän sinänsä ymmärrettävänä hyvinvointialueiden tavoitetta saada huoneisto mahdollisimman ripeästi seuraavan tarvitsijan käyttöön, mutta aikaa asetettaessa tulee myös huomioida inhimillisestä näkökulmasta omaisten surutyö sekä tosiasiallinen mahdollisuus asunnon tyhjentämiseen, esimerkiksi silloin, kun omaiset eivät asu palveluyksikön läheisyydessä.

Korostan myös hyvinvointialueiden velvollisuutta arvioida vuosittain iäkkäiden henkilöiden tarvitsemien sosiaalipalvelujen riittävyttä ja laatua alueellaan (vanhuspalvelulain 6 §).

Pidän hyvin myönteisenä sitä, että omaisten toivomuksesta hyvinvointialueet avustavat asunnon tyhjentämisessä sekä tavaroiden varastoinnissa.